

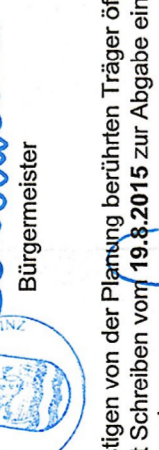


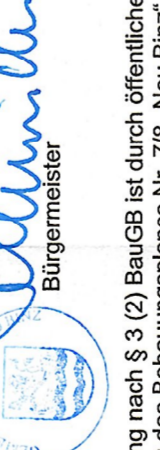
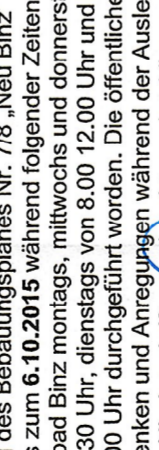

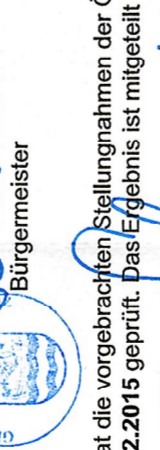



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.6.2015.
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 24.7.2015 erfolgt.
Binz, den 22.2.2016.....
 Bürgermeister
- Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Binz, den 22.2.2016.....
 Bürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 19.8.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Binz, den 22.2.2016.....
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 25.6.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
Binz, den 22.2.2016.....
 Bürgermeister
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu Binz“ mit Begründung vom 7.9.2015 bis zum 6.10.2015 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz montags, mittwochs und donnerstags von 8.00-12.00 Uhr und 12.30-15.30 Uhr, dienstags von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr, freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung am 31.8.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden.
Binz, den 22.2.2016.....
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 10.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Binz, den 22.2.2016.....
 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 21.01.2016 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.
Sehnen, den 21.01.2016.....
 Verwalter
- Die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 10.12.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.
Binz, den 22.2.2016.....
 Bürgermeister
- Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 „Neu Binz“, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
Binz, den 22.2.2016.....
 Bürgermeister
- Die Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 5.2.2016 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz offensichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erfordernis von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 5.2.2016 in Kraft getreten.
Binz, den 15.2.2016.....
 Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung gem Anlage zur PlanZV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1 - 11 BAUNVO)
 - 01.04.02 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BAUNVO) hier: Fremdenverkehrsrichtungen 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; § 16 BAUNVO)
 - 02.05.00 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmass
 - 02.07.00 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB; § 22 und 23 BAUNVO)
 - 03.01.00 Offene Bauweise
 - 03.01.04 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 03.05.00 Baugrenze

- SCHUTZ, PFLEGEENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 und Abs. 6 BAUGB)
 - 13.02.02 Erhaltung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 15.03.00 S1 / Tga Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze u. überdachte Stellplätze / Tiegaragen
 - 15.06.00 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - 15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.15.01 Flachdach mit einer Neigung von maximal 7 Grad (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO MV)

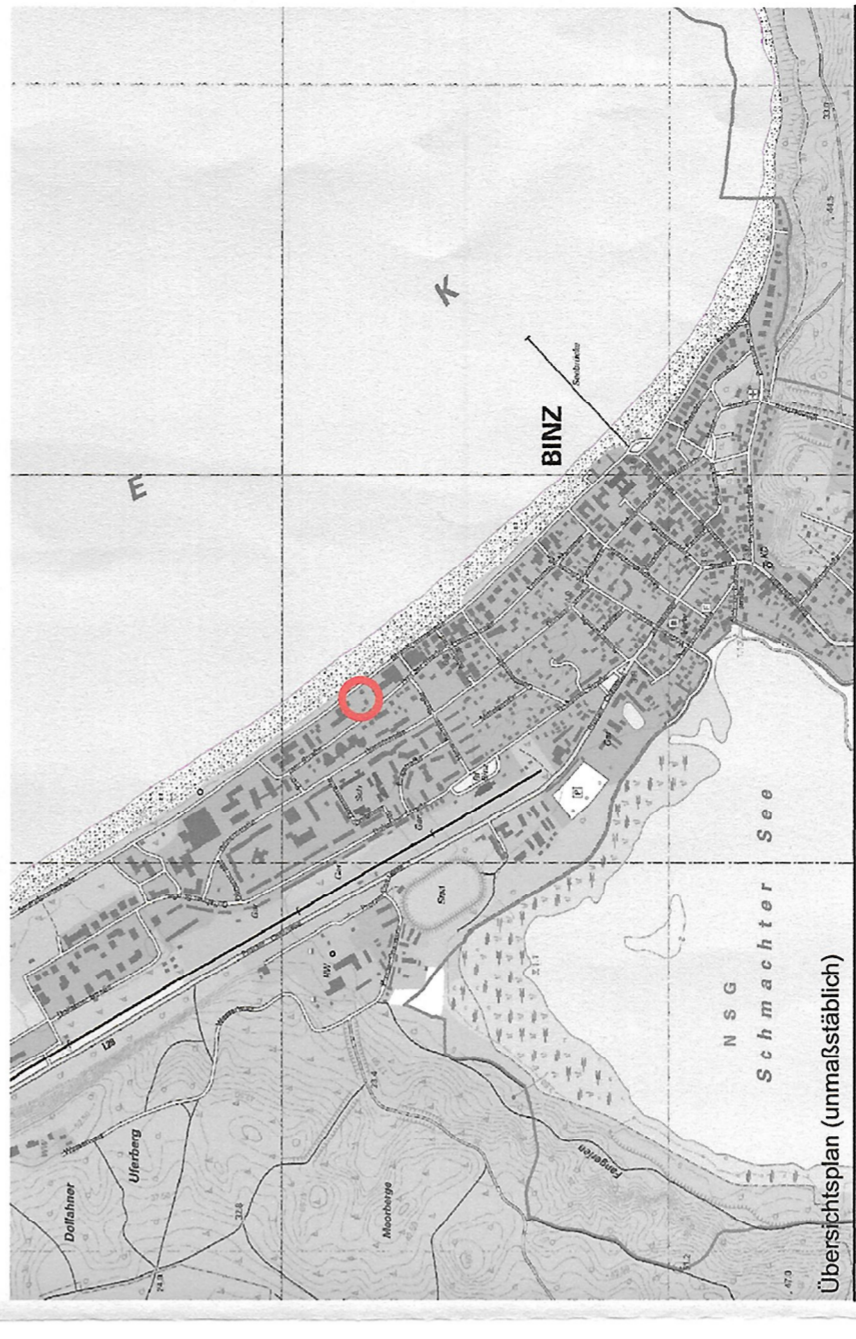
SATZUNG

über die 6. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7/8 "Neu-Binz" als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2016 (BGBl. I S. 1722, sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Ersten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 334), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2015 (GVOBl. M-V S. 334), folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7/8 "Neu-Binz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Die Textliche Festsetzungen (Teil B) werden in Punkt 1 zu Art und im Punkt 1a zu Maß der baulichen Nutzung wie folgt neu gefasst, gelten aber ansonsten unverändert fort. Ergänzungen in **fett kursiv**, Streichungen als solche sichtbar belassen.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
 - SONSTIGE SONDERGEBIETE SO (§ 11 BAUNVO)
 - Im Sondergebiet Fremdenverkehrsrichtungen 1 sind in der Erdgeschosszone ausschließlich Beherbergungsbetriebe **einschließlich Ferienwohnungen**, fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie Kurmittel- und Gesundheitseinrichtungen zulässig. Zusätzlich sind maximal zwei Betriebswohnungen im Sinne des § 8 (3) BAUNVO **je Betrieb** zulässig. In den Obergeschossen sind, neben den oben genannten Einrichtungen, Wohnungen auf einer Fläche von maximal 50% des jeweiligen Geschosses zulässig.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
 - 1a-1) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / STAFFELGESCHOSS (§ 16 BAUNVO)
 - Die in der Planzeichnung angegebene Anzahl der Vollgeschosse darf um ein zusätzliches Vollgeschoss überschritten werden, sofern dieses maximal 2/3 der Fläche des darunterliegenden Geschosses umfasst und kein zusätzliches Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss nach § 87(2) LBauO M-V errichtet wird.
 - 1a-2) ÜBERSCHREITUNG (§ 19(4) BAUNVO)
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BAUNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Binz
6. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 7/8
"Neubinz"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzungsfassung
Fassung vom 20.07.2015, Stand 09.10.2015
Maßstab 1:1000